



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 lipca 2016 r.

Poz. 7002

UCHWAŁA NR 89.XXV.2016 RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 31 maja 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n „Wiązowna Kościelna – Gródek bis”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku poz.446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 253/XXIX/08 Rady Gminy Wiązowna z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Wiązowna Kościelna – Gródek bis” zmienioną uchwałą Nr 42.VII.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna – Gródek bis” oraz po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 października 2015 r. znak LEX-L4131.239.2015.MS1 oraz stwierdzając zgodność planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna” przyjętego uchwałą Nr 85.XVI.2011 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. zmienioną uchwałą Nr 66.LIV.2014 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2014 r. i 127.XVI.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 października 2015r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p.n. „Wiązowna Kościelna – Gródek bis”, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1 oznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1

3. Ustalenia planu określone są w postaci:

- 1) ustaleń zawartych w Rozdziałach 1, 2 i 4 uchwały, odnoszących się do całego obszaru planu, jeżeli ustalenia te nie stanowią inaczej;
- 2) ustaleń zawartych w rozdziale 3 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych planem.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie i na każdej wydzielonej działce budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 5) **tablicach i urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej, jak również produktami, wyrobami i usługami, w szczególności jako:
 - a) bilbord, baner, tablica reklamowa, gabłota, słup ogłoszeniowy, maszt, neon,

- b) grafika naniesiona bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności: malowana lub naklejana grafika na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i na ogrodzeniach,
 - c) szyld, czyli zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² włącznie.
 - d) ekspozycja dynamiczna - ekspozycja trwająca krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda,
 - e) słup ogłoszeniowo-reklamowy - nośnik reklamy w formie walca lub graniastopuła o średnicy lub szerokości od 100 cm i wysokości do 220 cm;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 7) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty, które mogą powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny;

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia dla budynków mieszkalnych;
 - 5) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia dla budynków niemieszkalnych;
 - 6) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 2MNU, 3MNU, 4MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) 1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr, 6WSr, 7WSr, 8WSr – tereny wód powierzchniowych – rowy,
 - d) 1E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 7) rzędy, szpalery i grupy drzew do zachowania;
 - 8) wymiarowanie odległości;
 - 9) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, żółci, szarości i beżu oraz wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania kolorów jaskrawych w elewacji budynków;

- 4) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych wynikającej ze stosowania w elewacji takich materiałów jak: cegła, drewno, blacha, z dopuszczeniem łączenia koloru białego, beżu, grafitu, ciemnej szarości, w odniesieniu do 80% powierzchni elewacji;
- 5) w zakresie zasad stosowania ogrodzeń:
- a) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,6 m,
 - c) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu,
 - d) nakaz ogrodzeń ażurowych minimum w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,5 m nad poziom terenu,
 - e) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy, za wyjątkiem elementów słupków i cokołów,
 - f) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów,
 - g) nakaz stosowania w ogrodzeniach przejść dla drobnych przedstawicieli fauny – przy ogrodzeniach ażurowych bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy minimum 12 cm w rozstawie minimum co 1,5m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, oraz zachowania prześwitu o szerokości min 10 cm między cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia;
- 6) w zakresie zasad lokalizacji nośników i szyldów reklamowych ustala się:
- a) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie szyldów na całym obszarze opracowania planu:
 - wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku,
 - zawierających się w całości w granicach obrysu budynku,
 - w liczbie nie większej niż jeden szyld na jedną działalność gospodarczą,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 5% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku przy czym łącznie nie więcej niż 3 m²,
 - d) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu,
 - e) zakaz wykorzystania tymczasowych ogrodzeń placów budowy do sytuowania reklam nie związanych z prowadzonymi robotami budowlanymi,
 - f) zakaz wykorzystywania ogrodzeń do sytuowania reklam,
 - g) zakaz lokalizacji wolno stojących billboardów, bannerów, tablic reklamowych, gablot, słupów ogłoszeniowych, masztów, ekspozycji dynamicznych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych.
- § 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) **MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) **MNU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

- 2) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędów, szpalerów i grup drzew oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu, za wyjątkiem drzew zagrażających zdrowiu i życiu ludzi;
- 3) na terenach 7MN, 11MN, 12MN, 2MNU, 3MNU, 4MNU dopuszczenie wycinki z istniejącego drzewostanu jedynie pod obiekty budowlane i dojazdy do budynków;
- 4) zakaz składowania odpadów i spalarni odpadów (w tym odpadów niebezpiecznych), czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 7. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Cały obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którego obszarze obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) wskazuje się strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, na której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa energetycznego.

§ 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) minimalną powierzchnię działek i minimalną szerokość frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż:
 - a) 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) 20,0 m od górnej krawędzi zbiorników wodnych;
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów w odległości mniejszej niż 1,5 m;
- 3) strefę kontrolowaną, od gazociągów dla budynków mieszkalnych, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia niniejszej uchwały;
- 4) strefę kontrolowaną, od gazociągów dla budynków niemieszkalnych, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia niniejszej uchwały;
- 5) strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych;

- 6) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń roślinności powyżej 3,0 m w pasie technologicznym o szerokości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV z zastrzeżeniem §12.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej na terenach działek przyległych do linii rozgraniczających dróg publicznych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi publicznej i nieprzekraczalną linią zabudowy lub w granicach dróg wewnętrznych określonych w § 11 pkt 1 oraz w pasie o szerokości 5,0 m od dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące oraz projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 100 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji gminnej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. $\varnothing$ 160 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 90 mm,
 - b) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszczenie zastosowania wyłącznie zbiorników bezodpływowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji deszczowej: grawitacyjnej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 300 mm, ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 90 mm,
 - b) nakaz realizacji powierzchni chłonnych w obrębie utwardzonych dróg, parkingów, ciągów pieszych, placów w terenach, dla których został ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 40 mm,
 - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową,
 - c) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostają istniejące sieci elektroenergetyczne,
 - b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowo projektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem lit e,
 - e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła,

- b) dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło z gminnej sieci ciepłowniczej;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się

- 1) przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 6,0 m dla dróg o długości do 50 m, 8 m dla dróg o długości powyżej 50 m do 100 m, oraz 10 m szerokości dla dróg o długości powyżej 100 m;
- 2) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) nakaz realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej,
 - b) liczbę miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - c) liczbę miejsc do parkowania dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej,
 - d) liczbę miejsc do parkowania dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej;
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu do czasu skablowania lub zmiany przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV ustala się uwzględnienie ograniczeń zgodnie z ustaleniami §9 pkt 6.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MNU;
- 3) 1% dla terenów oznaczonych symbolami WSR;
- 4) 1% dla terenu oznaczonego symbolem E.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,

- i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej,
- c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
- g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- h) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
- i) przebieg głównej kalenicy równoległe do osi obsługujących dróg,
- j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
- k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej,
- c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
- g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- h) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
- i) przebieg głównej kalenicy równoległe do osi obsługujących dróg,

- j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - h) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - i) przebieg głównej kalenicy równoległe do osi obsługujących dróg 1KDZ, 1KDD lub 2KDD,
 - j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

§ 20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

- h) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - i) przebieg głównej kalenicy równoległe do osi obsługujących dróg 2KDD lub 3KDD,
 - j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu n działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

§ 21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - h) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - i) przebieg głównej kalenicy równoległe do osi obsługujących dróg 2KDD lub 3KDD,
 - j) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - k) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu n działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

§ 22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

- f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - h) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków ;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

§ 23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - h) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków ;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

§ 24. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,

- e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - h) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1400 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

§ 25. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) nakaz lokalizowania maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - h) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - i) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1400 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

§ 26. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe;
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) usługi;
- 2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń podstawowych lub tylko jedno z nich;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa w formie wolnostojącej,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

§ 27. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe;
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) usługi;
- 2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń podstawowych lub tylko jedno z nich;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa w formie wolnostojącej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

§ 28. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe;
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) usługi;
- 2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń podstawowych lub tylko jedno z nich;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa w formie wolnostojącej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°,
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

§ 29. Dla terenów wód powierzchniowych – rowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr, 6WSr, 7WSr, 8WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe – rowy
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

§ 30. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – elektroenergetyka;
- 2) dopuszczenie usług administracji towarzyszących funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego minimum 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy do 12 m,
 - e) dowolne formy dachów;

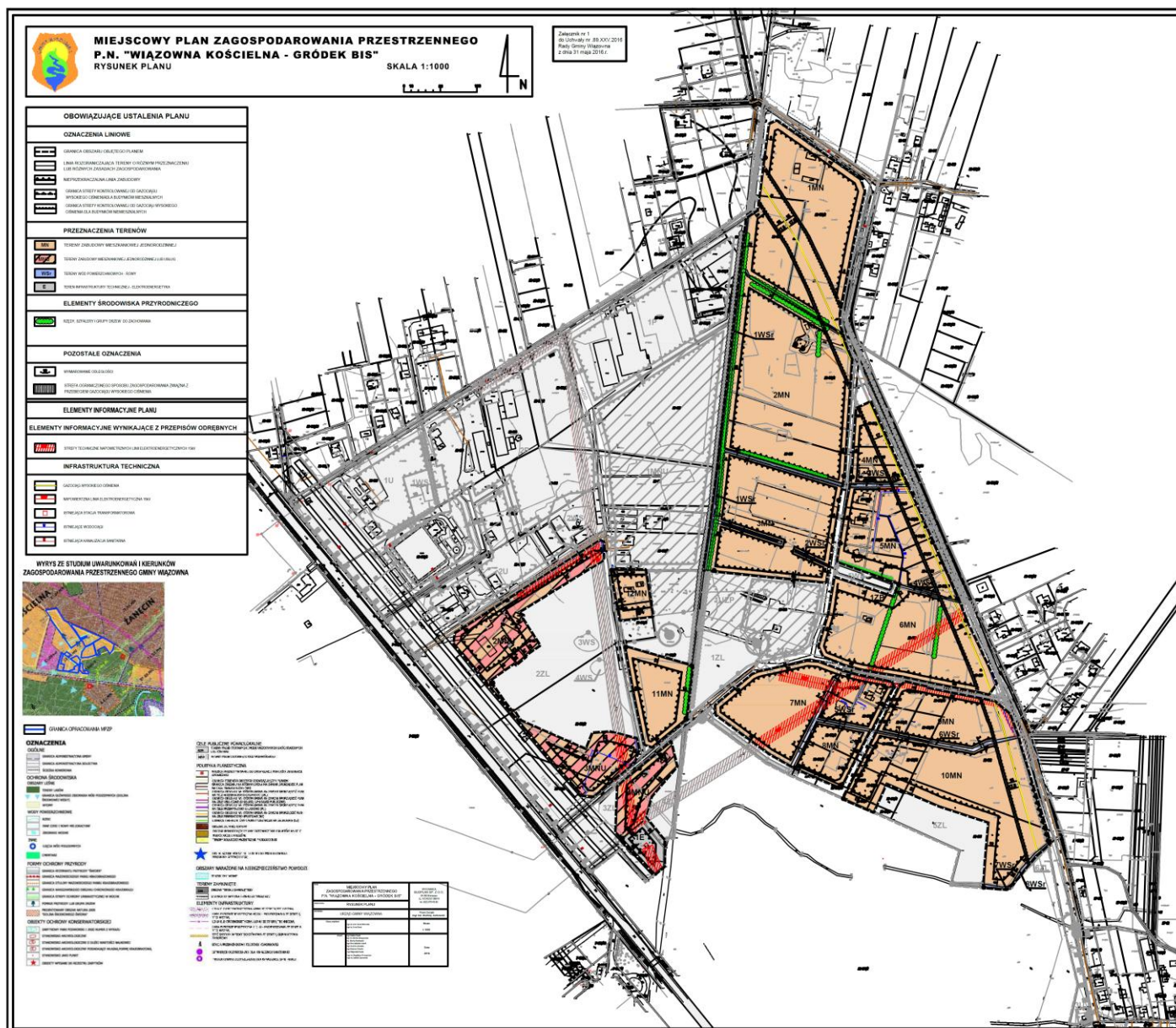
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 100 m²,
 - b) szerokość frontu n działki nie mniejszą niż 10 m;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych po za granicą obszaru objętego planem.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady:
Renata Falińska



Załącznik nr 2
do Uchwały nr 89.XXV.2016
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 31 maja 2016 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
pn. "WIĄZOWNA KOŚCIELNA – GRÓDEK BIS"
(WYŁOŻENIE W DNIACH OD 14.03.2016 DO 05.04.2016)**

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznacze nie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr ew. działki)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6	25.03.2016	Jan Brama ul. Czynu Społecznego 213 05-070 Sulejówek	Brak zgody na zaprojektowane drogi wyłącznie z działek nr ew. 348/2 i 363 ob. Wiązowna Kościelna	dz. 348/2 i 363 Wiązowna Kościelna	IMN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tak		tak	Uwaga bezprzedmiotowa, projekt planu nie dotyczy dróg. Uwaga dotyczy części planu przyjętego uchwałą nr 107.X.2015 z dnia 29.09.2015 r. (Dz.Urz. Woj.Maz. z 7.12.2015 r. poz.10175)

Załącznik nr 3
do uchwały nr 89.XXV.2016
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 31 maja 2016r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Wiązowna rozstrzyga, co następuje:

§1. 1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011r. nr 45, poz. 236), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2015r., poz.139) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r, poz.1059 z późn. zm).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1, określają uchwalone przez Radę Gminy Wiązowna strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

§2. 1. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w §1 ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Wiązowna.